

## Samþykktir

### Nafn félagsins, heimili og tilgangur

1. gr.

Félagið er einkahlutafélag og er nafn þess Fasteignafélag Hveragerðisbæjar ehf.

2. gr.

Heimilisfang félagsins er að Sunnumörk 2, 810 Hveragerði.

3. gr.

Tilgangur félagsins er bygging, eignarhald, rekstur og útleiga á fasteignum í þágu íbúa í Hveragerði og skyldur rekstur í almannapágu. Verði hagnaður af starfsemi félagsins skal honum að öllu leyti ráðstafað til frekari uppbyggingar á fasteignum í þágu íbúa í Hveragerði.

### Hlutfé félagsins

4. gr.

Hlutfé félagsins er 500.000 kr., fimmhundruðþúsund krónur. Hlutféð skiptist í jafna hluti og er hver hlutur að fjárhæð ein króna að nafnverði eða margfeldi þeirrar fjárhæðar. Allir hlutir hafa jafnan rétt miðað við fjárhæð. Eitt atkvæði fylgir hverri krónu í hlutfé.

5. gr.

Félagið má eiga sjálft allt að 10% af eigin hlutfé. Eignist félagið meira af hlutfénu skal það hafa selt hluti þannig að lögmæltu lágmarki sé náð innan 6 mánaða. Eigin hlutir félags njóta ekki atkvæðisréttar.

6. gr.

Hluthafafundi er heimilt með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og samþykki hluthafa sem ráða yfir minnst 2/3 hlutum þess hlutfjár sem farið er með atkvæði fyrir á hluthafafundinum, að hækka hlutfé félagsins, hvort heldur er með áskrift nýrra hluta eða útgáfu jöfnunarhluta. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í hlutfalli við skráða hlutfjáreign sína.

Hluthafafundur einn getur ákveðið lækun hlutfjár.

7. gr.

Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum. Heimilt er að hafa skrána í tryggu lausblaðaformi eða tölvuskra hana. Hlutaskrá skal geymd á skrifstofu félagsins og eiga allir hluthafar og stjórnvöld aðgang að henni og mega kynna sér efni hennar.

Í hlutaskrá skal greina:

1. Hluti í númeraröð.
2. Nöfn hluthafa, heimilisföng og kennitölu.
3. Skráningardag eigendaskipta.

Stjórn félagsins skal að kröfu hluthafa eða veðhafa gefa út staðfestingu um færslu í hlutaskránni.

## Eigendaskipti að hlutum í félaginu

8. gr.

Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en stjórn þess hefur verið tilkynnt um það skriflega og skráning í hlutaskrá hefur farið fram. Hluthafi hefur forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjäreign sína. Óheimilt er að selja, veðsetja eða gefa hluti í félaginu. Þó er stofnendum heimilt að kaupa eignarhlut hvors annars.

9. gr.

Hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema lög standi til annars.

## Hluthafafundir

10. gr.

Æðsta vald í málefnum félagsins, innan þeirra marka sem lög og samþykktir félagsins ákveða, er í höndum lögmætra hluthafafunda.

11. gr.

Aðalfundur skal haldinn á heimili félags fyrir lok ágúst ár hvert.

Félagsstjórn skal boða til hluthafafunda með tilkynningu í ábyrgðarbréfi eða á annan jafn sannanlegan hátt til hvers hluthafa sem skráður er í hlutaskrá félagsins. Boða skal til hluthafafundar mest fjórum vikum fyrir fund og skemmst viku fyrir fund. Fundarefnis skal getið í fundarboði. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn.

12. gr.

Hluthafafundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu að minnsta kosti. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum, án tillits til þess hversu margir hluthafar mæta. Hluthafafundur kýs fundarstjóra og fundarritara.

Einfaldur meirihluti atkvæða ræður úrslitum á hluthafafundi nema öðruvísi sé fyrir mælt í lögum eða samþykktum þessum.

Samþykki allra hluthafa þarf þó til þess:

- a. að skylda hluthafa til að leggja fram fé í félagsþarfir fram yfir skuldbindingar sínar
- b. að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum,
- c. að breyta ákvæðum samþykktu um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli.

Tillögur um breytingar á samþykktum félagsins má ekki taka til meðferðar á hluthafafundi hafi þess ekki verið getið í fundarboði, nema allir hluthafar félagsins samþykki það.

13. gr.

Á aðalfundi skulu tekin fyrir þessi mál:

1. Stjórn félagsins skal skýra hluthöfum frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.

2. Efnahagsreikningur og rekstrarreikningur félagsins fyrir liðið starfsár skulu lagðir fram ásamt athugasemdum endurskoðenda eða skoðunarmanna félagsins til samþykktar.
3. Stjórn félagsins skal kjörin og endurskoðendur eða skoðunarmenn.
4. Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skuli með hagnað eða tap félagsins á reikningsárinu.
5. Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnar- og endurskoðenda/skoðunarmanna fyrir störf þeirra á starfsárinu.
6. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.

#### 14. gr.

Fundargerðabók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum.

Fundarstjóri stýrir fundi og úrskurðar um ágreiningsatriði.

Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu hluthafa sem ráða a.m.k. einum tíunda hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan gerð skriflega og fundarefni tilgreint og fundur boðaður innan fjórtán daga. Ef stjórnin skirrist við að boða fund, eða aðalfund ef því er að skipta, eftir móttöku slíkrar kröfu má leita atbeina ráðherra samkvæmt 2. mgr. 62. gr. ehfl.

### Stjórn félags og framkvæmdastjórn

#### 15. gr.

Stjórn félagsins skal skipuð þremur einstaklingum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Enn fremur skal kjósa til sama tíma þrjá varamenn.

Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja aðila. Í fjölskipaðri stjórn skuldbindur undirskrift meirihluta stjórnar félagið, en undirskrift stjórnarmanns í eins manns stjórn.

Stjórnarfundir eru lögmætir ef meirihluti stjórnarmanna sækir fund. Afl atkvæða ræður þá afgreiðslu mála. Halda skal fundargerð um stjórnarfund.

Stjórn félagsins er óheimilt að veita hluthöfum, stjórnarmönnum eða framkvæmdastjórum þess lán eða setja tryggingar fyrir þá. Sama regla gildir um maka þessara aðila eða þá sem skyldir eru þessum aðilum að feðgatali eða niðja ellegar standa þeim að öðru leyti nærri. Þetta bann nær þó ekki til venjulegra viðskiptalána.

#### 16. gr.

Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum. Formaður boðar til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfundar. Sama rétt á framkvæmdastjóri. Stjórnin skal setja sér starfsreglur þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa hennar.

#### 17. gr.

Stjórn félagsins ræður framkvæmdastjóra og ákveður laun hans og starfskjör. Hún veitir og prókúruumboð fyrir félagið.

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfsliðs. Framkvæmdastjóra ber að veita stjórnarmönnum

og endurskoðendum eða skoðunarmönnum allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

### **Reikningar félags og endurskoðun**

18. gr.

Á aðalfundi félagsins skal kjósa einn löggiltan endurskoðanda, skoðunarmann ásamt varamanni hans eða endurskoðunarfirma. Skulu þeir rannsaka reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðanda eða skoðunarmann má hvorki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins né mega þeir vera fjárhagslega háðir viðkomandi félagi. Þá má endurskoðandi eða skoðunarmaður ekki vera maki þessara aðila, skyldur þeim eða tengdur að feðgatali eða niðja eða fyrsta lið til hliðar, kjörforeldri þeirra eða kjörbarn, fósturforeldri eða fósturbarn. Skoðunarmenn skulu hafa þá reynslu í bókhaldi og viðskiptaháttum sem nauðsynleg er með hliðsjón af starfsemi og stærð félagsins til rækslu starfans.

19. gr.

Starfsár og reikningsár er almanaksárið. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreikninga og lagt fyrir endurskoðendur eða skoðunarmenn eigi síðar en einum mánuði fyrir aðalfund.

Ársreikningur, undirritaður af félagsstjórn og framkvæmdastjóra, með áritun endurskoðanda eða skoðunarmanns, skal lagður fram á skrifstofu félags í síðasta lagi viku fyrir aðalfund, skráðum hluthöfum til sýnis. Mánuði eftir samþykkt ársreiknings, þó eigi síðar en átta mánuðum eftir lok reikningsárs, skal senda félagaskrá ársreikning eða samstæðureikning, ef svo ber undir, ásamt skýrslu stjórnar, áritun endurskoðanda eða skoðunarmanns og upplýsingar um hvenær ársreikningur var samþykktur.

### **Breytingar á samþykktum félagsins**

20. gr.

Samþykktum þessum má breyta á lögsmætum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða minnst yfir a.m.k. 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í samþykktum eða lögum, sbr. 68. gr. ehfl. Samþykkt hluthafafundar um breytingu á samþykktum einkahlutafélags skal án dráttar tilkynnt hlutafélagaskrá, nema annað tímamark sé sérstaklega fram tekið í samþykktum þessum eða lögum, og tekur breytingin ekki gildi fyrr en hún hefur verið skráð.

21. gr.

Ákvörðun um félagsslit án gjaldþrotaskipta skal tekin á hluthafafundi. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um félagsslit sé gild. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit félagsins, skal óska löggildingar hlutafélagaskrár á kosningu skilanefndar.

Við slit félagsins skal ráðstafa eignum félagsins til frekari uppbyggingar á fasteignum í þágu íbúa Hveragerðisbæjar.

## **Lokaákvæði**

22. gr.

Þar sem ákvæði samþykktá þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið skal hlíta ákvæðum laga um einkahlutafélög, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt hverju sinni.

Þannig samþykkt á stofnfundi félagsins þann 3. nóvember 2011

F.h. Hveragerðisbæjar.

---

Aldís Hafsteinsdóttir  
bæjarstjóri.